



Vente maison apres deces de mon papa

Par mavis

Bonjour,
Ma mere veut mettre en vente la maison qu'elle a achetée avec mon pere, celui-ci est dcd, nous sommes 3 enfants à combien nous avons droit et surtout est-ce que je peux refuser qu'elle vende la maison
Merci pour vos infos

Par Rambotte

Bonjour.

Pour vendre un bien, il faut l'accord de tous les ayants droit dans le bien. Le prix de vente est partagé au prorata de la valeur des droits de chacun dans le bien. Ces droits résultent de la succession de votre père. Il est par exemple possible que votre mère soit propriétaire d'une moitié du bien, et usufruitière de l'autre moitié, les enfants étant nus-propriétaires de cette autre moitié.

Vous pouvez ne pas signer le mandat de mise en vente s'il est fait appel à une agence immobilière, et ne pas signer le compromis de vente. La vente ne pourra se faire.

Si votre mère possède des droits en propriété, elle pourra assigner en partage judiciaire de l'indivision (en nue-propriété probablement), et le juge pourra ordonner la licitation du bien (en pleine propriété parce que votre mère usufruitière pourra déclarer qu'elle accepte que la licitation se fasse en pleine propriété).
Licitation = vente aux enchères

Par mavis

merci pour votre réponse
Pour une maison à 300 000 euros, du coup je ne toucherais que 37500 euros? 300 000/2 ET 150000/4? Nous sommes 3 + ma mère

Par Rambotte

Nous ne savons pas quels sont les droits de votre mère dans la succession de votre père.

Concernant ses droits légaux, elle peut choisir entre un quart en propriété et l'usufruit de la succession (si tous les enfants de votre père sont communs avec votre mère). Mais il peut y avoir un testament ou une donation entre époux, avec plusieurs options.

Il est donc nécessaire de savoir ce que votre mère a choisi dans la succession de votre père.

Sur la part de votre père dans la maison, on peut alors calculer la valeur de ses droits (qui n'est pas forcément 1/4 de cette part), et le complément sur la part de votre père sera divisé en 3.